



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 242 954
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	L. A. LUND AS
Forretningsadresse:	Karenslyst allé 4 0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Øivind Solbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter forretningsførsel mv		28 950 000	28 227 000
Annen driftsinntekt	2		141 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 950 000</b>	<b>28 368 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	11	18 936 000	15 717 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	17 000	73 000
Annen driftskostnad	11	12 168 000	10 969 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 121 000</b>	<b>26 759 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 171 000</b>	<b>1 609 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	15 146 000	8 042 000
Utdeling fra datterselskaper	2	46 707 000	87 491 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 853 000</b>	<b>95 533 000</b>
Annen rentekostnad	2	28 421 000	23 376 000
Verdijustering datterselskaper	2	36 600 000	
Diverse finanskostnader		381 000	941 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 402 000</b>	<b>24 317 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 549 000</b>	<b>71 216 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 720 000</b>	<b>72 825 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	6 106 000	5 677 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 826 000</b>	<b>67 148 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 826 000</b>	<b>67 148 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt EK		35 447 000	30 383 000
Ordinært utbytte		-35 447 000	-30 383 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 826 000	67 147 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-11 826 000	67 147 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	42 000	18 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 000</b>	<b>18 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	1 256 820 000	12 814 028 000
Lån til foretak i samme konsern	2	338 342 000	378 671 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	61 809 000	25 405 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 000	3 392 000
Andre fordringer	3,5	44 345 000	5 693 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 701 317 000</b>	<b>13 227 189 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 701 359 000</b>	<b>13 227 207 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	12 198 000	11 753 000
Andre fordringer		1 488 000	1 591 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 686 000</b>	<b>13 344 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	7 395 000	48 006 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 395 000</b>	<b>48 006 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 081 000</b>	<b>61 350 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 722 440 000</b>	<b>13 288 557 000</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	50 639 000	50 639 000
Overkurs		10 639 000	10 639 000
Annen innskutt egenkapital		200 538 000	235 986 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>261 816 000</b>	<b>297 264 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		510 499 000	522 325 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>510 499 000</b>	<b>522 325 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>772 315 000</b>	<b>819 589 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12	557 000	703 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>557 000</b>	<b>703 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	785 500 000	785 500 000
Langsiktig konserngjeld	2	118 177 000	38 263 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>903 677 000</b>	<b>823 763 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>904 234 000</b>	<b>824 466 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 203 000	1 602 000
Betalbar skatt	12	2 222 000	5 407 000
Skyldige offentlige avgifter		1 836 000	1 034 000
Utbytte		35 447 000	30 383 000
Annen kortsiktig gjeld		4 183 000	6 076 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 891 000</b>	<b>44 502 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>950 125 000</b>	<b>868 968 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 722 440 000</b>	<b>1 688 557 000</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter forretningsførsel mv		122 672 000	113 906 000
Annen driftsinntekt		25 644 000	17 757 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>148 316 000</b>	<b>131 663 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	11	19 156 000	15 772 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	33 477 000	27 960 000
Annen driftskostnad	11	71 031 000	47 235 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>123 664 000</b>	<b>90 967 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 652 000</b>	<b>40 696 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 121 000	139 000
Resultat finansielle omløpsmidler	6		46 083 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 121 000</b>	<b>46 222 000</b>
Annen rentekostnad		29 991 000	24 219 000
Resultat tilknyttede selskaper		3 517 000	106 000
Resultat finansielle omløpsmidler	6	29 968 000	
Diverse finanskostnader		384 000	944 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 860 000</b>	<b>25 269 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-60 739 000</b>	<b>20 953 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-36 087 000</b>	<b>61 649 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	2 856 000	6 360 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-38 943 000</b>	<b>55 289 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-38 943 000</b>	<b>55 289 000</b>
Minoritetsinteresser		-93 000	-94 000
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-38 850 000</b>	<b>55 383 000</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 391 967 000	1 299 522 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 330 000	178 000
Anlegg under utførelse			1 477 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1,10	<b>1 394 297 000</b>	<b>1 301 177 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	57 967 000	24 981 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	5 363 000	4 690 000
Andre fordringer	3,5	44 345 000	5 693 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>107 675 000</b>	<b>35 364 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 501 972 000</b>	<b>1 336 541 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 956 000	6 798 000
Andre fordringer		5 783 000	4 109 000
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>11 739 000</b>	<b>10 907 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	334 439 000	427 781 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>334 439 000</b>	<b>427 781 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	19 075 000	48 512 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 075 000</b>	<b>48 512 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>365 253 000</b>	<b>487 200 000</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 867 225 000</b>	<b>1 823 741 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	50 639 000	50 639 000
Overkurs		10 639 000	10 639 000
Annen innskutt egenkapital		200 538 000	235 986 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>261 816 000</b>	<b>297 264 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		537 011 000	577 584 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>537 011 000</b>	<b>577 584 000</b>
Minoritetsinteresser		324 000	324 000
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>799 151 000</b>	<b>875 172 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12	33 278 000	33 652 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>33 278 000</b>	<b>33 652 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	954 000 000	854 045 000
Øvrig langsiktig gjeld		337 000	776 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>954 337 000</b>	<b>854 821 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>987 615 000</b>	<b>888 473 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 224 000	7 821 000
Betalbar skatt	12	3 230 000	6 253 000
Skyldige offentlige avgifter		2 024 000	1 098 000
Utbytte		35 540 000	30 473 000
Annen kortsiktig gjeld		28 442 000	14 453 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 460 000</b>	<b>60 098 000</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		1 068 075 000	948 571 000
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 867 226 000</b>	<b>1 823 743 000</b>



# L. A. LUND AS

## Årsberetning og regnskap

**2022**

**L. A. Lund AS**  
Org.nr: 989 242 954  
Olav Selvaags plass 5  
0252 OSLO

Tlf 41 59 60 00



## Årsberetning 2022 – L A Lund AS

### Virksomhetens art og tilholdssted

L A Lund AS driver eiendoms- og verdipapirforvaltning. Konsernet består i tillegg til morselskapet av 13 datterselskaper.

Konsernet har lokalisert sine eiendommer i Oslo og på Østlandet. Hovedkontoret ligger i Oslo.

I 2022 feiret selskapet sitt 125 års jubileum, og har vært i kontinuerlig drift i alle disse årene, de siste 91 år i Lund familiens eie.

Etter mange svært gode år både i Norge og internasjonalt bar 2022 preg av renteoppgang, økende inflasjon, krig i Ukraina og generell uro i finansmarkedene. På tross av denne nye situasjonen opplevde konsernet økende kontantstrøm fra driften av eiendomsporteføljen og nivået på vedlikehold og investeringer i egen portefølje var høy. Næringseiendom opplevde en svak yieldoppgang i kjølvannet av renteoppgangen, men det var relativt få referansetransaksjoner i markedet som ga et entydig svar på verdiutviklingen. Det var fortsatt god etterspørsel etter lokaler og vekst i husleiene for den type arealer konsernet besitter.

I tillegg til vedlikehold og investeringer i utvikling i egen portefølje investerte konsernet i ny eiendom i Ås kommune i løpet av 2022.

L A Lund AS eier gjennom sine datterselskaper totalt 12 eiendommer i Norge. I tillegg eier konsernet 49,9% i eiendomsselskapet Oslo Offentlig Boliginvest AS og 32% av boligutviklingselskapet Attivo AS.

Verdipapirmarkedene opplevde noe så sjeldent som en nedgang i verdiene av både aksjer og obligasjoner samtidig, og 2022 gikk inn i historien som et av de dårligste årene for investorer med en diversifisert verdipapirportefølje de siste 100 år, både i Norge og internasjonalt.

Coronapandemien ble tilbakelagt og konsernet har ikke hatt vesentlige tap på krav, ledighet eller andre ulemper knyttet til pandemien.

Verdipapirforvaltningen foregår gjennom to forvaltningsmandater hvor det delvis allokeres aktivt mellom norske og internasjonale aksjer og mellom aksjer og rentebærende instrumenter. Verdipapirforvaltningen ga et resultat på -kr 36,6 mill f. skatt i 2022 som var i tråd med den generelle markedsutviklingen.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2023 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. Styret har vurdert de negative konsekvensene av renteoppgang, inflasjon, fortsatt krig i Ukraina og finansiell usikkerhet har hatt, og forventes å ha fremover, for konsernet. Det forventes at konsernet kan påvirkes negativt, men ikke i vesentlig grad.

### Fremtidig utvikling

Konsernet har langsiktige leieforhold i leietakerporteføljen. Kvaliteten på leietakerne vurderes som gjennomgående god. En leietaker står for 25% av leieinntektene fordelt på to eiendommer. Leietaker vurderes som solid og langsiktig i forhold til sine leieforhold. Markedet for konsernets eiendommer vurderes som godt, både med sikte på mulighetene for å erstatte eksisterende leieforhold og ved evt. salg av eiendommene.

På tross av økonomisk og finansiell usikkerhet oppleves den økonomiske situasjonen i Norge som fortsatt god med forventninger om relativt god økonomisk aktivitet for resten av 2023.

Konsernets eiendommer er tilnærmet fullt utleid.



På grunn av de løpende leiekontrakter og gjennomgående godt vedlikeholdte eiendommer, vil driften av disse i de nærmeste årene være forutsigbar. Det budsjetteres i 2023 med et positivt resultat fra eiendomsvirksomheten.

Hoveddelen av eiendomsmassen består av logistikkarealer som er vel posisjonert for økt netthandel og distribusjon. Konsernet har også eiendommer som benyttes til varehandel som kan være utsatt for mulige endringer på grunn av økende netthandel og endrede vaner.

Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået, da deler av selskapets gjeld har flytende rente. Eiendomsverdiene har historisk vært følsomme for renteendringer. Endringer i rentenivået kan også påvirke investeringsmulighetene i eiendom. Konsernet har en aktiv strategi knyttet til oppfølging og inngåelse av rentesikringskontrakter.

Verdipapirforvaltningen er utsatt for konjunkturløp, renteendringer og markedspsykologi. Utviklingen hittil i 2023 har vært positiv, og i tråd med de markedsmessige svingninger man må forvente fra denne type virksomhet.

Konsernet har ingen lånefinansierte posisjoner i verdipapirporteføljen.

Konsernet er eksponert for utviklingen i boligmarkedet gjennom investeringer i boligutviklingselskapet Attivo AS og Oslo Offentlige Boliginvest AS.

## Finansiering

Konsernet har finansiert sine eiendommer i bank med en moderat gjeldsgrad i forhold til antatt markedsverdi. Belåningsgraden gir mulighet til å kunne møte eventuelle uforutsette markeds- og renteendringer. Lånene løper uten avdrag, med 3-4 års varighet og fornyes løpende. Konsernet har en bevisst holdning til den løpende refinansieringen og søker å rullere lånene i god tid før forfall.

## Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i konsernet som god da verdipapirporteføljen kan omgjøres til likvider i løpet av kort tid. Konsernet har i tillegg en driftslikviditet som tilsvarer 6-12 måneders behov til enhver tid. Normal kontantstrøm fra eiendomsvirksomheten er positiv hvert kvartal. Historisk har det vært begrenset betalingsmislighold blant konsernets leietakere.

## Arbeidsmiljø og personale

I morselskapet var en medarbeider på aktiv sykemelding i deler av året. Sykefravær for øvrig var begrenset til noe korttidsfravær.

Det har i løpet av året blitt rapportert et alvorlig arbeidsuhell hos en underleverandør i forbindelse med utførte arbeider i en av konsernets eiendommer. Politi og Arbeidstilsynet fant ingen klanderverdige forhold knyttet til uhellet.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

## Likestilling

Morselskapet sysselsetter totalt 10 årsverk. Målet er å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

Av selskapets 10 ansatte er det 10 menn. Styret består av fire kvinner og tre menn.

## Forsikring for styret og daglig leder

Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring for styret og daglig leder med en dekning på inntil kr 50 mill.

## Miljørapportering

Konsernet kjenner ikke til at det har forekommet utslipp fra eiendommene, inkludert stoffer som kan innebære miljøskader, som ikke er innenfor de kravene myndighetene stiller. Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. En betydelig del av miljøarbeidet konsentrerer seg om etablering av systemer for å



redusere energiforbruk til oppvarming og belysning. Konsernet har en aktiv ENØK strategi og har i tillegg inngått miljøavtaler med de største leietakere for å bidra til ivaretagelse av miljøet. Ved ombygging og vedlikehold av konsernets eiendommer er det en målsetting at det skal benyttes varige energi- og miljøvennlige løsninger. Konsernet har en aktiv holdning til bærekraft tilpasset eiendomsvirksomheten. Det utarbeides årlig en miljørapport.

## Åpenhetsloven

Konsernet stiller krav til at alle leverandører skal oppfylle grunnleggende menneskerettigheter og rett til et anstendig arbeidsforhold. Alle leverandøravtaler som konsernet inngår, skal inneholde bestemmelser om dette. Det utarbeides særskilt rapport om konsernets arbeid knyttet til Åpenhetsloven i henhold til lovens krav. Rapporten er under utarbeidelse og vil bli publisert på selskapets hjemmeside <https://lalund.no/> innen utløpet av juni 2023.

## Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i L A Lund AS:

Overført fra annen innskutt egenkapital	Kr 35,45 mill (7/aksje)
Avsatt til utbytte	Kr-35,45 mill
Overført til annen egenkapital:	Kr 11,83 mill
<b>Totalt disponert:</b>	<b>Kr 11,83mill</b>

Oslo, 21. april 2023  
Signeres elektronisk

---

Øivind Solbakken  
styreleder

---

Thor Thoeneie  
Styremedlem

---

Camilla McKee Halden  
Styremedlem

---

Kristin Lund  
Styremedlem

---

Camilla Kristiansen Lunne  
Styremedlem

---

Anne Lund Hus  
Styremedlem

---

Peter Henrik Svarstad  
Administrerende direktør

---

Gunnar Petter Lund  
Styremedlem



MORSELSKAP		L. A. LUND AS (alle tall i NOK 1.000)		KONSERN		
2022	2021	Note	RESULTATREGNSKAP	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG -KOSTNADER</b>						
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>						
28 950	28 227		Leieinntekter, forretningsførsel etc		122 672	113 906
0	141	2	Andre driftsinntekter		25 644	17 757
<u>28 950</u>	<u>28 368</u>		Sum driftsinntekter		<u>148 316</u>	<u>131 663</u>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>						
18 936	15 717	11	Lønn og sosiale kostnader	11	19 156	15 772
17	73	1	Ordinære av- og nedskrivninger	1	33 477	27 960
12 168	10 969	11	Andre driftskostnader	11	71 031	47 235
<u>31 121</u>	<u>26 759</u>		Sum driftskostnader		<u>123 664</u>	<u>90 967</u>
<u>-2 171</u>	<u>1 609</u>		DRIFTSRESULTAT		<u>24 652</u>	<u>40 696</u>
<b>FINANSPOSTER</b>						
15 146	8 042	2	Renteinntekter		3 121	139
46 707	87 491	2	Utdelinger fra datterselskaper		0	0
0	0		Resultat tilknyttede selskaper		-3 517	-106
-36 600	0	2	Verdijustering datterselskaper		0	0
0	0		Resultat finansielle omløpsmidler	6	-29 968	46 083
-28 421	-23 376	2	Rentekostnader		-29 991	-24 219
-381	-941		Diverse finanskostnader		-384	-944
<u>-3 549</u>	<u>71 215</u>		NETTO FINANSPOSTER		<u>-60 739</u>	<u>20 954</u>
<u>-5 721</u>	<u>72 824</u>		RESULTAT FØR SKATTER		<u>-36 088</u>	<u>61 650</u>
-6 106	-5 677	12	Skatter	12	-2 856	-6 360
<u>-11 827</u>	<u>67 147</u>		ORDINÆRT RESULTAT		<u>-38 943</u>	<u>55 289</u>
<u>-11 827</u>	<u>67 147</u>		ÅRSRESULTAT FØR MINORITET		<u>-38 943</u>	<u>55 289</u>
			Minoritetsinteresser		-93	-94
<u>-11 827</u>	<u>67 147</u>		ÅRSOVERSKUDD		<u>-38 850</u>	<u>55 383</u>
<b>OVERFØRINGER</b>						
35 447	30 383		Overført fra annen innskutt egenkapital			
-35 447	-30 383		Avsatt til utbytte			
<u>-11 827</u>	<u>67 147</u>		Overført til annen egenkapital			
<u>-11 827</u>	<u>67 147</u>		SUM OVERFØRINGER			



<b>MORSELSKAP</b>		<b>L. A. LUND AS</b> (alle tall i NOK 1.000)		<b>KONSERN</b>		
<u>31-des-22</u>	<u>31-des-21</u>	<u>Note</u>	<b>EIENDELER</b>	<u>Note</u>	<u>31-des-22</u>	<u>31-des-21</u>
			<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
			<b>Varige driftsmidler</b>			
0	0		Tomter, bygninger mv		1 391 967	1 299 522
42	18		Maskiner, inventar, biler		2 330	178
0	0		Anlegg under utførelse		0	1 477
<u>42</u>	<u>18</u>	1	Sum varige driftsmidler	1, 10	<u>1 394 297</u>	<u>1 301 178</u>
			<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
1 256 820	1 214 028	2	Investeringer i datterselskaper		0	0
61 809	25 405	3	Investering i tilknyttede selskaper	3	57 967	24 981
1	3 392	4	Investeringer i andre aksjer og andeler	4	5 363	4 690
338 342	378 671	2	Konsernfordringer		0	0
44 345	5 693	3, 5	Andre langsiktige fordringer	3, 5	44 345	5 693
<u>1 701 316</u>	<u>1 627 188</u>		Sum finansielle anleggsmidler		<u>107 675</u>	<u>35 363</u>
<u>1 701 358</u>	<u>1 627 206</u>		Sum anleggsmidler		<u>1 501 972</u>	<u>1 336 541</u>
			<b>OMLØPSMIDLER</b>			
			<b>Fordringer</b>			
12 198	11 753	2	Kundefordringer		5 956	6 798
1 488	1 591		Andre fordringer		5 783	4 109
<u>13 686</u>	<u>13 344</u>	5	Sum fordringer	5	<u>11 739</u>	<u>10 906</u>
			<b>Investeringer</b>			
0	0		Kortsiktige plasseringer	6	334 439	427 781
<u>0</u>	<u>0</u>		Sum investeringer		<u>334 439</u>	<u>427 781</u>
7 395	48 007	7	<b>Bankinnskudd, kontanter etc.</b>	7	19 075	48 513
21 081	61 350		Sum omløpsmidler		365 253	487 199
<u>1 722 439</u>	<u>1 688 556</u>		SUM EIENDELER		<u>1 867 225</u>	<u>1 823 740</u>



<b>MORSELSKAP</b>			<b>L. A. LUND AS</b> (alle tall i NOK 1.000)		<b>KONSERN</b>	
<u>31-des-22</u>	<u>31-des-21</u>	<u>Note</u>	<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<u>Note</u>	<u>31-des-22</u>	<u>31-des-21</u>
<b>EGENKAPITAL</b>						
<b>Innskutt egenkapital</b>						
50 639	50 639	8	Aksjekapital	8	50 639	50 639
10 639	10 639		Overkurs		10 639	10 639
<u>200 538</u>	<u>235 986</u>		Innskutt annen egenkapital		<u>200 538</u>	<u>235 986</u>
<u>261 816</u>	<u>297 264</u>		Sum innskutt egenkapital		<u>261 816</u>	<u>297 264</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>						
510 499	522 325		Annen egenkapital		537 011	577 584
<u>510 499</u>	<u>522 325</u>		Sum opptjent egenkapital		<u>537 011</u>	<u>577 584</u>
<u>772 315</u>	<u>819 589</u>	9	Sum egenkapital	9	<u>798 827</u>	<u>874 848</u>
<b>MINORITETSINTERESSER</b>						
			Minoritetsinteresser		324	324
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>						
557	703	12	Utsatt skatt	12	33 278	33 652
<u>557</u>	<u>703</u>		Sum avsetning for forpliktelser		<u>33 278</u>	<u>33 652</u>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>						
785 500	785 500	10	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	954 000	854 045
118 177	38 263	2	Konserngjeld		0	0
0	0		Annen langsiktig gjeld		337	776
<u>903 677</u>	<u>823 763</u>		Sum langsiktig gjeld		<u>954 337</u>	<u>854 821</u>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>						
2 203	1 602		Leverandørgjeld		11 224	7 821
2 222	5 407	12	Betalbar skatt	12	3 230	6 253
1 836	1 034		Skyldige offentlige avgifter mv		2 024	1 098
35 447	30 383		Avsatt utbytte		35 540	30 473
4 183	6 076		Annen kortsiktig gjeld		<u>28 442</u>	<u>14 453</u>
<u>45 891</u>	<u>44 502</u>		Sum kortsiktig gjeld		<u>80 459</u>	<u>60 096</u>
<u>950 124</u>	<u>868 967</u>		Sum gjeld		<u>1 068 074</u>	<u>948 569</u>
<u>1 722 439</u>	<u>1 688 556</u>		<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<u>1 867 225</u>	<u>1 823 740</u>

Signert elektronisk

Oslo den 21. april 2023

Øivind Solbakken  
Styrets leder

Kristin Lund  
Styremedlem

Camilla Mckee Halden  
Styremedlem

Anne Lund Hus  
Styremedlem

Camilla Kristiansen Lunne  
Styremedlem

Thor Thoeneie  
Styremedlem

Gunnar Petter Lund  
Styremedlem

Peter Henrik Svarstad  
Administrerende direktør



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

### *Driftsinntekter*

Leieinntekter er medtatt som driftsinntekter som inntektsføres i samsvar med opptjeningsprinsippet.

Datterselskapers aktiviteter vedr investeringsaktiviteter er medtatt som finansposter.

### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### *Anleggsmidler*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler

nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### *Fordringer*

Fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost

for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall

skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Konsernbidrag, utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Utbytter og utdelinger fra tilknyttede selskap inntektsføres på utbetalingstidspunktet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### *Markedsbaserte finansielle omløpsmidler*

Finansielle børsnoterte omløpsmidler vurderes til markedsverdi. Verdiendringer resultatføres.

### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt

skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige

og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme

periode er utlignet og nettoført.

Merverdier i tomter og bygninger er ført netto etter neddiskontert verdi av utsatt skatt. I denne beregning

er også hensyntatt at det evt fremtidige salg antas å skje ved salg av aksjer.

### *Konsolidering*

Konsernregnskapet inkluderer selskaper man har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås

normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll

over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom

selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet

følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er ervervet eller

solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Merverdier i tomter og bygninger på konserndannelsestidspunktet er estimert.



## Regnskapsprinsipper, fortsatt

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %).

Tilknyttede selskaper er innarbeidet etter egenkapitalmetoden.

Evt. avhendelse av tilknyttede selskaper er beregnet pr 1.1 i regnskapsåret, mens selskaper som er ervervet i året medtas fra tidspunktet da kontroll oppnås.

## Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode.

Alle tall i notene er angitt i tusen kr. med mindre annet er opplyst.

## Note 1 Driftsmidler

<u>Morselskap</u>	<u>Inventar mv.</u>
Anskaffelseskost 1.1.	21
Tilgang kjøpte driftsmidler	41
Avgang solgte driftsmidler	
Anskaffelseskost 31.12	62
Akkumulert av- og nedskrivning 31.12	-20
Balanseført verdi pr. 31.12	42

Årets avskrivninger 17

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til: 5 år

<u>Konsern</u>	<u>Inventar og</u>				<u>Sum varige driftsmidler</u>
	<u>Tomter</u>	<u>Bygninger og teknisk</u>	<u>transportmidler</u>	<u>Anlegg under utførelse</u>	
Anskaffelseskost pr 01.01	396 410	1 277 696	558	1 477	1 676 141
Tilgang kjøpte driftsmidler	26 171	99 694	2 208	-1 477	126 596
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	422 581	1 377 390	2 766	-	1 802 737
Akkumulert avskrivning 1.1		-374 583	-380		-374 963
Avgang akkumulerte avskrivninger					-
Årets avskrivninger		-33 421	-56		-33 477
Akkumulert av- og nedskrivning 31.12		-408 004	-436	-	-408 440
Balanseført verdi pr. 31.12	422 581	969 386	2 330	-	1 394 297

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til: 50-100 år 16-20 år

Fordeling av merverdier på tomter og eiendommer på konserndannelsesstidspunktet er estimert.

Merverdier i tomter og bygninger er ført netto etter neddiskontert verdi av utsatt skatt.



## Note 2 Datterselskap

	Kontor	Eierandel	Ervervet	Bokført verdi
Grorud Industrieiendommer AS	Oslo	100 %	01.10.07	118 983
LG Finans AS	Oslo	100 %	01.10.07	217 754
Lund Alnabru AS	Oslo	100 %	08.11.19	111 926
Lund Asker AS	Oslo	100 %	21.06.19	118 214
Lund Eidsvoll AS	Oslo	100 %	01.10.07	32 502
Lund Grorud AS	Oslo	100 %	01.10.07	162 715
Lund Kalbakken AS	Oslo	100 %	24.07.19	69 059
Lund Larvik AS	Oslo	100 %	30.06.10	70 506
Lund Lillestrøm AS	Oslo	100 %	07.07.16	64 856
Lund Skytta AS	Oslo	100 %	19.12.17	55 048
Lund Øya AS	Oslo	100 %	31.12.10	58 508
Lund Stanseveien AS	Oslo	97 %	30.10.20	113 970
Lund Ås AS	Oslo	100 %	03.10.22	62 779
				<u>1 256 819</u>

I morselskapet er det foretatt en nedskrivning på aksjene i LG Finans AS MNOK 36,6 som motsvarer verdiendringen av finansporteføljen i selskapet.

### Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2022	2021
Inntektsført forretningsførerhonorar	22 149	20 783
Renteinntekter	14 955	7 224
Inntektsført utbytte fra døtre	3 010	46 911
Inntektsført konsernbidrag	43 697	40 580
Rentekostnader	4 611	115

Mellomværende	2022	2021
Langsiktige fordringer	338 342	378 671
Kundefordringer	11 632	10 147

Mellomværende i konsernkontosystemet og foreslått konsernbidrag er nettoført som langsiktige poster i morselskapets regnskap.

Det er ikke avtalt avdragsplan på fordringer og gjeld gjennom konsernkontosystemet eller øvrig konsernmellomværende.

## Note 3 Tilknyttede selskap

<u>Morselskap</u>	Oslo Offentlig		
	Dal Butikk- eiendom AS	Boliginvest AS	Attivo AS
Anskaffelsestidspunkt	7.3.14	31.12.18	5.1.22
Forretningskontor	Oslo	Oslo	Oslo
Eierandel	50,0%	49,9%	31,8%
Årets totale resultat	-723	-235	-9 555
Mottatt utbytte	0	0	0
Bokført total egenkapital	2 019	47 079	-3 763
Bokført verdi i morselskap	966	24 439	36 404

For Oslo Offentlig Boliginvest AS og Attivo AS er tall fra urevidert konsernregnskap benyttet. Merverdi i Attivo AS er ikke reallokert til eiendommer og er heller ikke avskrevet i 2022.

Morselskapet er forpliktet til å skyte inn ytterligere MNOK 49,2 i Attivo AS på nærmere bestemte vilkår. Dette vil gi en eierandel på 40,3%

Noter side 3 av 7 sider.



## Note 3 Tilknyttede selskap, forts.

Mellomværende	2022	2021
Langsiktige fordringer	39 845	1 192
Kundefordringer	4	13

## Note 4 Andre investeringer

Konsernet eier 1,5% av Serendipity Partners Fund AS, og har en investeringsforpliktelse på MNOK 10.

## Note 5 Fordringer

Øvrige langsiktige fordringer har forfall mer enn ett år fra balansedato.

## Note 6 Finansielle omløpsmidler konsern

Markedsbaserte investeringer	Kostpris	Bokført verdi	Markeds- verdi	Årets verdi- justering
Aksjefond	123 095	129 240	129 240	
Obligasjonsfond	211 341	205 199	205 199	
Sum	334 436	334 439	334 439	-47 614

Resultat ved realisasjon av verdipapirer samt verdikorreksjoner er nettoført under finansielle poster.

Netto resultat finansielle omløpsmidler	2022	2021
Gevinst ved avhendelse	16 387	36 994
Renteinntekt verdipapirfond	2 263	1 800
Utdeling fra IS	2 602	2 536
Tap ved avhendelse	-4 015	-
Årets verdjustering kortsiktige plasseringer	-47 614	4 256
Årets verdjustering langsiktige plasseringer	-	-238
Andre resultatposter	409	735
Resultat finansielle omløpsmidler	-29 968	46 083

## Note 7 Bundne bankinnskudd

Av selskapets og konsernets bankinnskudd er TNOK 1.293 bundne skattetrekksmidler.

## Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital (kr.)
Ordinære aksjer	5 063 900	10	50 639 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Aksjonærer		Aksjer	Eierandel
AS Ella		1 063 636	21,0 %
Kristin Lund AS	Styremedlem	711 719	14,1 %
Lund Mestre AS		711 719	14,1 %
Vagant Invest AS	Styremedlem	711 719	14,1 %
Share Invest AS	Styremedlem	423 400	8,4 %
Torekov Invest AB	Styremedlem	389 472	7,7 %
ELL Invest AS		350 745	6,9 %
PAL Invest AS		350 745	6,9 %
LMC Invest AS	Styremedlem	350 745	6,9 %
Totalt antall aksjer		5 063 900	100,0 %

Noter side 4 av 7 sider.



## Note 9 Egenkapital

<b>Morselskap</b>	<b>Overkurs-</b>		<b>Annen</b>		<b>Sum</b>
	<b>Aksjekapital</b>	<b>fond</b>	<b>innskutt EK</b>	<b>Annen EK</b>	
Egenkapital pr 01.01	50 639	10 639	235 986	522 325	819 589
Årets resultat				-11 827	-11 827
Avsatt til utbytte			-35 447		-35 447
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>50 639</b>	<b>10 639</b>	<b>200 539</b>	<b>510 499</b>	<b>772 315</b>

<b>Konsern</b>	<b>Overkurs-</b>		<b>Annen</b>		<b>Sum</b>
	<b>Aksjekapital</b>	<b>fond</b>	<b>innskutt EK</b>	<b>Annen EK</b>	
Egenkapital pr 01.01	50 639	10 639	235 986	577 584	874 848
Årets resultat				-38 850	-38 850
Avsatt til utbytte			-35 447	-89	-35 536
Egenkapitaltransaksjoner /estimatkorreksjoner				-1 634	-1 634
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>50 639</b>	<b>10 639</b>	<b>200 539</b>	<b>537 011</b>	<b>798 827</b>

## Note 10 Gjeld, pantstillelser, kausjons- og garantiforpliktelser

Ingen del av langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner har forfall mer enn 5 år etter balansedagen.

Langsiktig gjeld er sikret ved pant i datterselskapenes eiendommer.

<b>Morselskap</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kausjonsforpliktelser overfor konsernets bankforbindelse	20 000	20 000

<b>Konsern</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Totale pantheftelser	2 455 000	2 395 000
Bokført verdi av eiendommer stillet som sikkerhet	527 337	1 299 523

Det er stillet urådighetserklæring overfor selskapets bankforbindelse i enkelte av eiendommene.

Kausjonsforpliktelser overfor konsernets bankforbindelse	195 000
--	---------

Morselskapet har inngått SWAP-avtaler for renter med en netto positiv verdi MNOK 49 pr 31.12.

## Note 11 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til daglig leder og revisor

<b>Morselskap</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Lønnskostnader</b>		
Lønn mv	12 744	10 561
Styrehonorar	1 379	1 385
Arbeidsgiveravgift	2 404	2 046
Pensjonsforsikring	1 424	1 248
Andre lønnsrelaterte ytelser	986	478
<b>Sum</b>	<b>18 936</b>	<b>15 717</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte	10,5	10,5
--------------------------------	------	------

Selskapets ansatte har resultatavhengig bonus i tillegg til fast lønn.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Noter side 5 av 7 sider.



## Note 11 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til daglig leder og revisor, fortsatt

	Daglig leder	Styret
Lønn, bonus etc	2 680	1 379
Annen godtgjørelse	294	

Daglig leder har på linje med øvrige ansatte en resultatavhengig bonus i tillegg til fast lønn.

Det er ydet lån til daglig leder med TNOK 1.500. Lånet renteberegnes etter normrentesatsen og løper inntil videre.

Det er stillet sikkerhet i fast eiendom for lånet.

I tillegg er ydet lån til daglig leders selskap med TNOK 3.000 ifm investering i aksjer.

Lånet renteberegnes på nærmere vilkår ift NIBOR-rente tillagt en margin..

Det er stillet sikkerhet i aksjene for lånet.

Det er ikke etablert forpliktelser overfor styret ved et eventuelt opphør av vervet.

<b>Konsern</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønn	12 744	10 561
Styrehonorar	1 569	1 385
Arbeidsgiveravgift	2 428	2 046
Pensjonsforsikring	1 424	1 248
Andre lønnsrelaterte ytelser	992	478
<b>Sum</b>	<b>19 156</b>	<b>15 718</b>
Gjennomsnittlig antall ansatte	10,5	10,5

I morselskapet er det kostnadsført TNOK 210 ex. mva i honorar til revisor, hvorav TNOK 110 er lovpålagt revisjon og TNOK 100 er andre tjenester.

For konsernet er det kostnadsført TNOK 550 ex. mva i honorar til revisor, hvorav TNOK 335 er lovpålagt revisjon og TNOK 215 er andre tjenester.

## Note 12 Skatt

### Morselskap

<b>Skattemessig resultat</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skatter	-5 720	72 823
Endring i midlertidige forskjeller	667	775
Permanente forskjeller	34 862	-46 623
Mottatt, ikke resultatført konsernbidrag	4 914	1 407
Årets skattepliktige inntekt	34 723	28 382
Avgitt konsernbidrag	-24 622	-3 807
Grunnlag betalbar skatt	10 101	24 575

<b>Skatter i resultatregnskapet består av:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årets betalbare skatt	2 222	5 407
Skattedel av ikke resultatført konsernbidrag	-1 386	-397
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	5 417	838
Resultatførte endring i utsatt skatt / -skattefordel	-147	-171
Sum årets skattekostnad	6 106	5 677

<b>Midlertidige forskjeller består av:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	-258	-288	-30
Gevinst og tapskonto	2 788	3 485	697
Sum midlertidige forskjeller	2 530	3 197	667
Utsatt skatt, 22% herav	557	703	147

Noter side 6 av 7 sider.



## Note 12 Skatt, fortsatt

### Konsern

Skattemessig resultat	2022	2021
Resultat før skatter	-36 088	61 649
Endring i midlertidige forskjeller	-1 710	-592
Permanente forskjeller	52 479	-32 636
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>14 681</b>	<b>28 421</b>

Skatter i resultatregnskapet består av:	2022	2021
Årets betalbare skatt	3 230	6 253
Resultatførte endring i utsatt skatt / -skattefordel	-374	107
<b>Sum årets skattekostnad</b>	<b>2 856</b>	<b>6 360</b>

Midlertidige forskjeller består av:	2022	2021	Endring
Driftsmidler	150 408	153 304	2 896
Fordringer	-1 191	-2 784	-1 593
Gevinst og tapskonto	2 039	2 549	510
Fremførbart underskudd	-	-103	-103
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>151 256</b>	<b>152 966</b>	<b>1 710</b>
Netto utsatt skatt, 22% herav	33 278	33 652	374

Merverdier i tomter og bygninger er ført netto etter neddiskontert verdi av utsatt skatt. I denne beregning er også hensyntatt at evt fremtidige salg antas å skje ved salg av aksjer. Det fremkommer således ikke utsatt skattegjeld på disse merverdier.



MORSELSKAP		L. A. LUND AS (alle tall i NOK 1.000)		KONSERN	
2022	2021	KONTANTSTRØMOPPSTILLING 01.01-31.12	2022	2021	
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
-5 721	72 824	Resultat før skatt	-36 088	61 649	
-5 407	-3 685	Betalt skatt	-6 253	-4 808	
17	73	Ordinære avskrivninger	33 477	27 960	
36 600	-	Nedskrivninger av datterselskaper			
155	-1 928	Endring i kundefordringer og leverandørgjeld	4 245	-1 695	
-1 091	-190	Endring i andre tidsavgrensningsposter	14 916	2 578	
<b>24 554</b>	<b>67 094</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>10 298</b>	<b>85 684</b>	
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
-83 423	-2 504	Netto investeringer i datterselskaper			
-33 013	-3 392	Netto endring i andre finansinvesteringer	59 681	-27 393	
-41	-21	Investeringer i varige driftsmidler	-126 502	-9 959	
<b>-116 477</b>	<b>-5 917</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-66 821</b>	<b>-37 352</b>	
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
-38 549	8 499	Netto endring av utlån	-40 327	8 272	
120 243	-13 984	Netto endring av konsem mellomværende			
-	-	Netto endring av langsiktig gjeld ellers	99 516	-1 855	
-	-	Netto andre egenkapitalendringer	-1 630	-197	
-30 383	-34 181	Utbetaling av utbytte	-30 473	-34 181	
<b>51 311</b>	<b>-39 666</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>27 086</b>	<b>-27 961</b>	
-40 612	21 511	Netto endring i likvider i året	-29 437	20 371	
48 007	26 496	Konter og bankinnskudd per 01.01	48 512	28 141	
<b>7 395</b>	<b>48 007</b>	<b>Bankinnskudd / kassekreditt per 31.12</b>	<b>19 075</b>	<b>48 512</b>	



## NITSCHKE

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i L. A. Lund AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for L. A. Lund AS som viser et underskudd for selskapsregnskapet på TNOK 11.827 og et underskudd for konsernregnskapet på TNOK 38.850. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Øvrig informasjon*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

## NITSCHKE

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 25 april 2023

**NITSCHKE AS**

Erling Kofstad  
statsautorisert revisor